



Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

„Thaler Straße“ 20. Änderung mit Deckblatt Nr. 20

**Gemeinde Bad Füssing
Ortsteil Würding
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern**

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Aufgestellt :

**Bad Füssing, den 20.01.2020
red. geändert am 07.05.2020**

Planung :

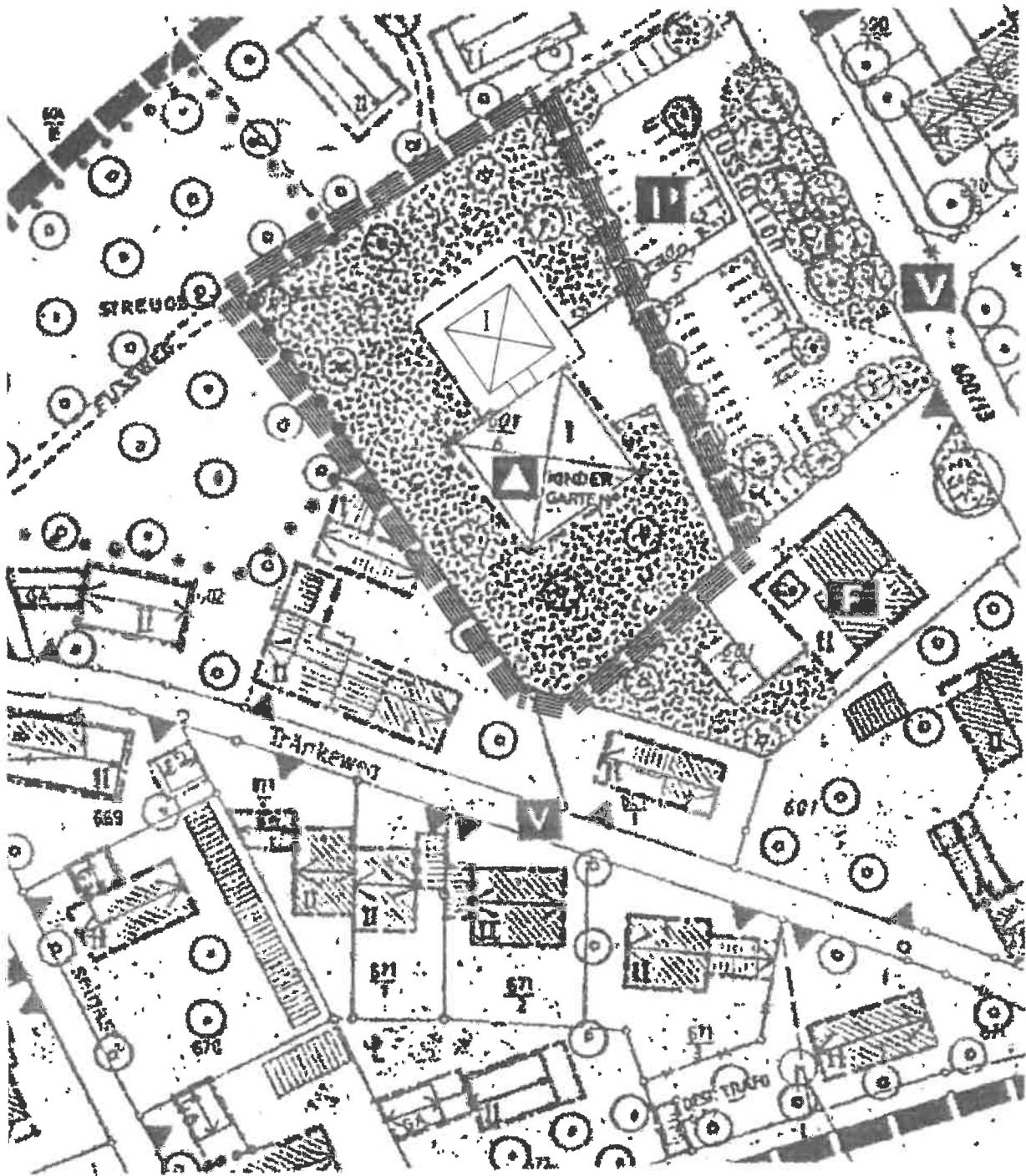
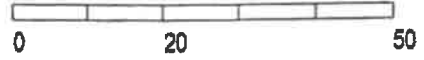
**ARCHITEKTURBÜRO
MARKUS GLENZ**

Architekt BYAK Dipl.-Ing. (Univ.)


Tel: 0 85 32/ 92 32 23 Am Höhenring 49
Fax: 0 85 32/ 92 35 41 D-94086 Bad Griesbach
Mobil: 0 160/ 80 57 769 markus.glenz@web.de

Gültiger Bebauungsplan

M = 1/1000

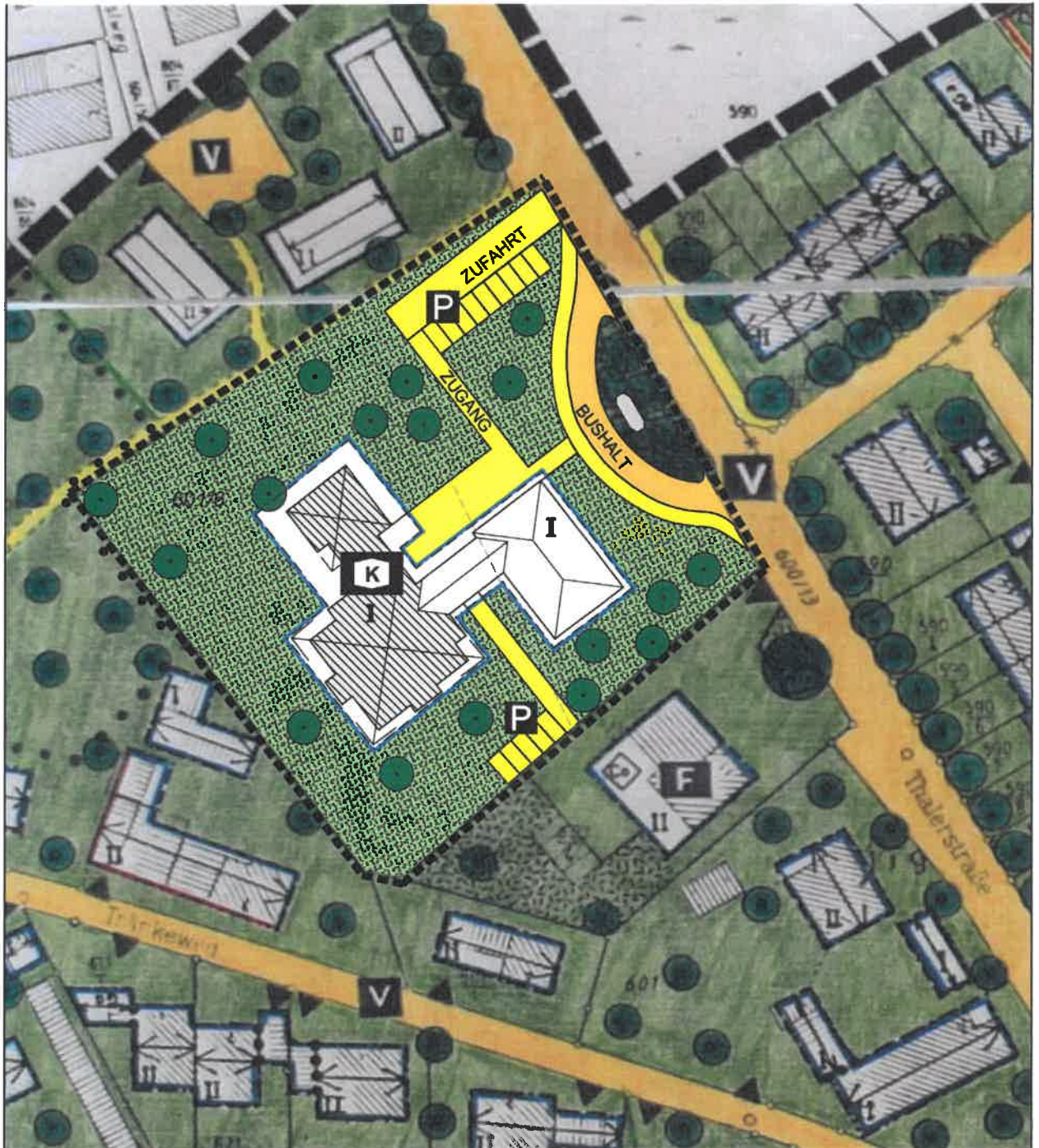


Dachneigung: DN = 10° - 20°

 = Geltungsbereich der Änderung

Bebauungsplanänderung

M = 1/1000



Textliche Festsetzungen:
zu Nr. 3 Buchstabe a Typ I Nr. 2

Dachneigung : DN = 10° - 20°
Dachform: Zeltdach, Walmdach Satteldach
- First mittig und parallel zur
Gebäudeängsachse

Planliche Festsetzungen:

7. Grünflächen

 = Öffentliche Grünfläche

10. Sonstige Planzeichen

 = Geltungsbereich der Änderung

Bebauungsplan : „ Thaler Straße “
20. Änderung durch Deckblatt Nr. 20
Gemeinde : Bad Füssing
Ortsteil : Würding
Landkreis : Passau

B E G R Ü N D U N G

1. Planungsanlass

Im Ortsentwicklungsplanung (OEP 2017) wird angestrebt, die Thaler Straße zu einer attraktiven Ortseinfahrt und zu einem familiären Standort mit Aktivzonen umzugestalten. Aufgrund des Bayerisches Kinderbildungs- und Betreuungsgesetzes (BayKiBiG) sollen die Gemeinden nach der Bedarfsfeststellung ausreichende Betreuungsangebot in außerschulischen Tageseinrichtungen wie Kinderkrippen, Kindergärten und Horte zur Verfügung stellen. Durch eine bauliche Erweiterung des bestehenden Kindergartens mit einem Kinderhort soll eine wohnortnahe Betreuung auch für Schulkinder zu Verfügung gestellt werden.

Die Grundstücke Fl.Nr. 601/6 mit ca. 3688 m² und Fl.Nr. 601/5 mit ca. 2673 m² sollen zu einem Flurstück zusammengefasst werden.

Um den Anbau des Kinderhortes an den bestehenden Kindergarten zu ermöglichen sind diese Grundstücke bauplanungsrechtlich erneut zu behandeln und festzusetzen.

Der durch die Erweiterung entstehende erhöhte Stellplatzbedarf, auch für das Personal, wird in diesem Deckblatt durch die Ausweisung entsprechender Flächen einschl. der Zu- und Abfahrten festgesetzt.

Überdies muss auch die Grünordnung neu festgesetzt werden, erstens für die geplante bauliche Erweiterung der Kinderbetreuungseinrichtung einschl. der damit verbundenen Neugestaltung der Außenanlagenflächen und zweitens für die Aufwertung der Ortsmitte mit Bushaltestation an der Thaler Straße.

2. Rechtliche Voraussetzungen

Für den Bereich der Bebauungsplan- Änderung existiert ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist für die Deckblattänderung nicht erforderlich.

Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die Grundfläche unter 20.000 m² liegt, kann das Änderungsverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 durchgeführt werden. Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb nicht erforderlich (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Es findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB statt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist auf Grund der Zielsetzung einer Nachverdichtung im Innenbereich ebenfalls nicht anwendbar. Anhaltspunkte, die eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter betreffen, sind nicht erkennbar.

3. Plangebiet

3.1 Lage

Die Grundstücke Fl.-Nrn. 601/6, 601/5 liegen zentral im Ortsteil Würding, im Osten- Nord-Osten von der Thaler Straße begrenzt.

Weitere räumliche Begrenzungen sind:

im Nord-Nordwesten : geplante Wohnbebauung gem. B-Plan, Fußweg

Ecke Nord-Nordwesten – Südwesten : Streuobstwiese

im Südwesten : geplante Wohnbebauung gem. B-Plan

im Südosten Feuerwehrhausgrundstück, Gemeindebesitz

3.2 Derzeitige Nutzung / Baubestand

Der Bereich der Änderung ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung für Kindergarten, ausgewiesen und östlich zur Thaler Straße als Parkanlage.

Auf dem vorderen Grundstück befindet sich an der Haltebucht ein Buswartehäuschen und gegenüber Wertstoff-Sammelcontainer.

Zwischen dem Kinderbetreuungskomplex und der sichelförmigen Haltebucht befindet sich eine öffentliche Parkanlage. Innerhalb der Parkanlage steht eine Trafostation und ein Oberflurhydrant zur Löschwasserversorgung.

3.3 Erschließung

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind wie folgt vorhanden:

- Zentrale Stromversorgung der E.on Bayern AG
- Zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe
- Zentrale Abwasserentsorgung über Schmutzwasserkanal zur Kläranlage
- Zentrale Versorgung der Energie Südbayern (Gas)
- Feuerwehrzugang für rückwärtige Gebäudeteile über das benachbarte Feuerwehrhausgrundstück möglich

3.4 Verkehrsanbindung und Stellplatzflächen

Das Plangebiet liegt an der Thaler Straße und wird von dieser aus verkehrstechnisch erschlossen. Die bisherige Anbindung bleibt erhalten, die Parkplätze für Besucher und Personal werden jedoch getrennt angelegt. Somit bleibt die Fußgänger-Erschließung zwischen Haltebucht und der Kinderbetreuungseinrichtung autofrei und kann als Parkanlage kind- und naturgerecht gestaltet werden.

An der Nord-Westlichen Grundstücksgrenze ist der Besucherparkplatz geplant, welcher zugleich über die nördliche Einfahrt in die Bushaltebucht erschlossen wird.

An der Süd-Östlichen Grundstücksgrenze sind die Stellplätze für das Personal geplant, welche über das benachbarte Feuerwehrhausgrundstück erschlossen werden. Da sich dieses Grundstück in Gemeindebesitz befindet ist keine Grunddienstbarkeit hierfür erforderlich.

3.5 Niederschlagswasserbeseitigung

Grundstücksentwässerung:

Das gesammelte Oberflächen- und Dachwasser auf den betroffenen Grundstücken ist entsprechend den bisherigen Festsetzungen oberflächlich und möglichst breitflächig zu versickern, z.B. in Grünflächen, Versickerungsmulden- oder -gräben, über wasserdurchlässige Beläge bei untergeordneten Verkehrsflächen.

5. Planungsziele Deckblatt

Im Rahmen der Ortsentwicklungsplanung für Würding (OEP, 2017) sind Ziele und Maßnahmen erarbeitet, die auf eine Entwicklung zum familiären Standort, attraktiv für Familien mit Kindern, abzielen. Die Thaler Straße soll insgesamt verkehrsberuhigt und damit sicherer für alle Verkehrsteilnehmer werden. Die Trennung der Eltern- und Personalparkplätze trägt zur Entzerrung des KFZ-Verkehrs bei. Die zentrale Eingangssituation soll neu gestaltet werden, und durch eine Ausrichtung des Parks die Öffnung (Transparenz) in Richtung Thaler Straße hergestellt werden.

6. Festsetzungen

6.1 Art der Nutzung

Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindergarten

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die im Deckblatt dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen und Anzahl der zulässigen Vollgeschosse definiert.

Bad Füssing, 20.01.2020

red. geändert am 07.05.2020

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.08.2019 die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 20 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplandeckblattes in der Fassung vom 20.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.2020 bis 20.03.2020 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplandeckblattes in der Fassung vom 20.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.02.2020 bis 20.03.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 10.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.04.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.01.2020 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 17.06.2020



Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 17.06.2020



Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



6. Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 17.06.2020 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 17.06.2020 bekannt gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus Bad Füssing während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Bad Füssing, den 17.06.2020



Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 28.04.2020 für das Gebiet „Thaler Straße“ im Ortsteil Würding mit Deckblatt Nr. 20 die Änderung des Bebauungsplanes Grünordnungsplanes als Satzung beschlossen.

Dieser Plan

- ist von der / vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom Az: _____ genehmigt worden (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB).
 gilt als genehmigt (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB)
 bedurfte keiner Genehmigung.

II.

Der Plan i.d.F. vom 22.01.2020 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing, Zi.-Nr. 17 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

III.

1. Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches –BauGB- wird auf folgendes hingewiesen:
Unbeachtlich werden
- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
2. Des Weiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan/Grünordnungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen.



Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 17.06.2020


Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 17.06.2020 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 02.07.2020 ist somit am 17.06.2020 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung